

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das vierte Quartal 2020

Corona beeinflusst Vermietungsaktivität auf dem Düsseldorfer Büromarkt

Corona hat den Düsseldorfer Büromarkt im Jahr 2020 stark geprägt. Mit einem Flächenumsatz von 275.000 m² wurde das Rekordergebnis des Gesamtjahres 2019 deutlich um etwa 49 % unterschritten. Ebenso wurde der langjährige Durchschnitt um knapp 29 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Verantwortlich für dieses unterdurchschnittliche Resultat ist eindeutig die Corona-Krise und die damit einhergehenden Unsicherheiten für die Unternehmen, die infolgedessen langfristige Investitionsentscheidungen vermieden und geplante Anmietungen dementsprechend zum Teil vorläufig verschoben haben“, erläutert Philip Bellenbaum, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Der Pandemieverlauf zeigt sich deutlich anhand der jeweiligen Quartalsergebnisse: Im ersten Quartal des Jahres wurde mit 112.000 m² noch ein gutes Volumen erzielt, wohingegen der erste Lockdown das Q2 Ergebnis (46.000 m²) deutlich prägte. Im dritten Quartal konnte eine leichte Belebung der Marktaktivitäten beobachtet werden (67.000 m²), welche sich dann aufgrund der erneuten gesellschaftlichen Einschränkungen im traditionell starken letzten Quartal wieder abschwächte (50.000 m²).

Wie in vorherigen Krisen präsentiert sich die öffentliche Verwaltung auch in der Corona-Zeit als wichtiger Nachfrager. Die öffentliche Hand setzt sich an die Spitze der Branchenverteilung mit einem Anteil von gut 23 % und kann mit dem Großdeal der Oberfinanzdirektion (29.800 m²) im Teilmarkt City Ost auch den größten Abschluss des Jahres vorweisen. Mit 21 % sichern sich die Verwaltungen von Industrieunternehmen, die ebenso nicht so stark von den Maßnahmen des zweiten Lockdowns betroffen waren, den zweiten Platz und erzielen zugleich ihr bestes prozentuales Ergebnis der letzten zehn Jahre. Nennenswert ist in diesem Kontext die Anmietung über 10.300 m² von Fujifilm in Ratingen Ost. Auf einem Rang dahinter



PRESSEMITTEILUNG

platzieren sich Beratungsgesellschaften (10 %), sonstige Dienstleistungen (10 %) sowie der Handel (9 %).

In Folge der schwächeren Nachfrage konnte im Jahresverlauf ein leichter Anstieg der Leerstände auf dem Düsseldorfer Büromarkt festgestellt werden. Zum Jahresende steht im gesamten Düsseldorfer Marktgebiet 847.000 m² Bürofläche leer, was einer Leerstandsrate von 8,8 % entspricht. In den letzten zehn Jahren wurde nur Ende 2019 eine niedrigere Rate verzeichnet. Der Anteil des bei Unternehmen besonders populären Segments der modernen Büroflächen liegt weiterhin nur bei gut einem Viertel. Im enger gefassten Düsseldorfer Stadtgebiet ist die Summe der vakanten Flächen ebenso leicht angestiegen (518.000 m²). Die aktuelle Leerstandsquote im besonders stark nachgefragten Stadtgebiet liegt bei lediglich 6,4 %.

Bauaktivität auf hohem Niveau, Mieten im Top-Segment stabil

Das Volumen an Flächen im Bau hat sich in den vergangenen 12 Monaten nochmals um 18 % erhöht und summiert sich aktuell auf 249.000 m². Jedoch wird ein Großteil dieser Flächen entweder von Eigentümern errichtet oder ist bereits vorvermietet, sodass dem Vermietungsmarkt nur rund 28 % zur Verfügung stehen. Zusätzlich werden knapp drei Viertel des Volumens erst ab 2022 fertiggestellt, sodass von keinen gravierenden, kurzfristigen Auswirkungen auf das Angebot durch die Bauaktivität auszugehen ist. Dass die Marktteilnehmer den Düsseldorfer Büromarkt als langfristig attraktiv erachten, zeigt sich an dem Volumen projektierte Flächen (572.000 m²).

Trotz der geringeren Nachfrage zeigen sich die Büromieten auch 2020 robust. Die Spitzenmiete ist aufgrund des geringen Angebots moderner Flächen stabil geblieben und notiert auch zum Ende des Jahres bei 28,50 €/m². Im Vergleich zum Vorjahr ist ein leichter Rückgang der Durchschnittsmiete zu erkennen, die momentan bei 15,40 €/m² notiert.

Perspektiven

„Auch der Düsseldorfer Büromarkt wurde von der Corona-Pandemie nicht verschont und verzeichnete eine geringere Marktaktivität. Trotz der auch zum Jahresbeginn 2021 noch anhaltenden schwierigen Marktbedingungen lässt sich mit dem Impfstart und der infolgedessen eintretenden Normalisierung des



PRESEMITTEILUNG

gesellschaftlichen Lebens im Laufe des zweiten Quartals optimistisch auf das neue Jahr blicken. Vor diesem Hintergrund sollte sich das Vermietungsgeschehen spätestens gegen Jahresmitte spürbar beleben, sodass tendenziell auch von weiterhin stabilen Mieten auszugehen ist“, so Philip Bellenbaum.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

